



[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)

Frédéric Gallier

49, boulevard du maréchal Foch 84400 Apt

frederic.gallier.84400@gmail.com - 06 07 83 85 30



**Fiche Technique > Maison de campagne avec piscine à Viens > 350.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/maison-de-campagne-avec-piscine-a-viens-884>



Numéro du mandat en agence : 2623

**Montant du bien** : 350.000,00 euro (Honoraires de l'agence à la charge du vendeur)  
(Comptez, en moyenne, environ 8% de frais de notaire en supplément)

Région(s) du bien : **St Martin de Castillon et environs**

Disponibilité du bien : **oui**

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **700 euro**

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **1200€**

## **1/ Habitation**

Date construction : **1970**

Etat général : **à rénover**

Orientation : **Sud Est**

Surface habitable : **110 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **2**

Nombre de pièces : **8**

Pièce principale : **35m<sup>2</sup>**

Type de cuisine : **séparée**

Nombre de chambres : **3**

Nombre de salles de bain : **1**

Nombre de salles d'eau : **1**

Nombre de WC : **1**

Cellier : -

Sous-sol : -

Cave : -

Grenier : **100m<sup>2</sup>**

Garage : **30m<sup>2</sup>**

Parking : **4**

Type de chauffage : **fuel +électricité**

Etat électricité, plomberie : **à revoir**

Type de fenêtres : **simple vitrage**

Evacuation des eaux : **fosse septique**

Possibilité d'extension : **oui**

Bilan énergétique (classe) : **Vierge**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **Vierge**

Détails, points forts, autres prestations : **Avec des travaux, possibilité de faire un beau cadre intérieur**

## 2/ Jardin

Surface : 17000 m<sup>2</sup>

Terrasse : -

Auvent : -

Cuisine extérieure : -

Piscine : 10x5m

Pool House : -

Tennis : -

Puits : -

Détails, points forts, autres prestations : Beau terrain au calme tout en étant proche du village médiéval de Viens.

## 3/ Photos



Proche d'un beau village médiéval du Luberon. Belle maison individuelle en parement pierres de 110m<sup>2</sup> (+100m<sup>2</sup> de combles aménageables + garage) à rénover; comporte 7 pièces au premier niveau avec des combles aménageable au second niveau. Au rez-de-chaussée: un grand séjour de 35m<sup>2</sup> avec cuisine séparée, 3 chambres de 9, 13 et 14 m<sup>2</sup>, une salle de bain séparée et une véranda de 20m<sup>2</sup>. Un escalier en colimaçon dans le séjour mène aux combles aménageables de 100m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous toiture. Le terrain arboré de 1,7 hectares est particulièrement agréable avec piscine 10x 4,5m , situé à 2 minutes du village mais au calme et intimité totale.

**Votre Agence Immobilière en Provence**

**www.immobilier-en-luberon.fr**  
**06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20**